

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

La Posta di Fiscooggi



## Credito d'imposta riacquisto prima casa

È vero che posso chiedere il credito d'imposta per il riacquisto della prima casa anche se l'acquisto della nuova abitazione avviene prima della vendita del vecchio immobile?

Elena C.

risponde **Paolo Calderone**

La risposta è affermativa. Il credito d'imposta per il riacquisto della prima casa spetta ai contribuenti che acquistano un immobile usufruendo dei benefici "prima casa" (aliquota agevolata per l'imposta di registro o per l'Iva) entro un anno dalla vendita di un altro immobile acquistato con le stesse agevolazioni. Esso è pari all'ammontare dell'imposta pagata con il primo acquisto agevolato e, in ogni caso, non può essere superiore all'imposta di registro o all'Iva corrisposta con il secondo acquisto.

Grazie alla disposizione contenuta nell'**articolo 1, comma 55, della legge n. 208 del 2015**, è possibile beneficiare del credito d'imposta anche quando si acquista la nuova abitazione prima di vendere l'immobile già posseduto. Per poterlo richiedere, tuttavia, la vendita dell'immobile deve avvenire **entro un anno** dalla data del nuovo acquisto.

A proposito di termini da rispettare, si ricorda infine che, a causa delle difficoltà nella conclusione delle compravendite immobiliari dovute all'emergenza epidemiologica da Covid-19, sono stati sospesi, nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2021, i termini per effettuare gli adempimenti previsti ai fini del mantenimento del beneficio prima casa e per il riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa. Tali termini inizieranno o

riprenderanno a decorrere dal 1° gennaio 2022.

## **12 Luglio 2021**

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/credito-dimposta-riacquisto-prima-casa-4>